

FREUNDLICHES HAUS MIT INNENHOF IN ALBERNDORF IM PULKAUTAL



IMG_0170-HDR

Objektnummer: 3814_257
Eine Immobilie von RE/MAX GOLD

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2054 Alberndorf im Pulkautal
Baujahr:	ca. 1930
Wohnfläche:	120,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 73,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,90
Kaufpreis:	139.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Jasmina Ibrahimbegovic

RE/MAX GOLD
Anton Ehrenfried Straße 7a
2020 Hollabrunn











Objektbeschreibung

Das Landleben formvollendet in guter Atmosphäre genießen? – genau das finden Sie hier! In diesem renovierungsbedürftigen Objekt finden Sie den idealen Rückzugsort für Naturliebhaber und Hobbywerker. Das nette Einfamilienhaus präsentiert sich auf einer Etage. Die Böden in den Wohnräumen sind mit Laminat ausgelegt, die Küche; das Badezimmer, die Toilette & der Eingangsbereich sind mit Fliesen verflies. Das Wohnraumkonzept ist rational konzipiert und bis ins kleinste Detail durchdacht. Das Gebäude wurde ca. 1930 in Ziegelmassivbauweise errichtet und vor einigen Jahren saniert (Heizung, Fassade, Dach, Fenster). Da das Objekt einige Zeit lang vermietet wurde, sollte bzw. könnte es wieder modernisiert werden. Der uneinsehbare Innenhof lädt zum gemütlichen Frühstück in der Morgensonne ein. Der Garten bietet hier optimale Privatsphäre. Das Objekt wird mittels Pelletsheizung beheizt. Wenn Sie keine Scheue vor einigen Renovierungsarbeiten haben, könnte diese Liegenschaft für Sie wie geschaffen sein! Alberndorf ist eine Weinbaugemeinde im Herzen des Pulkautales im nördlichen Weinviertel. Knapp an der tschechischen Grenze gelegen, ist es nicht nur wegen seiner hervorragenden Weiß- und Rotweine sondern vor allem wegen seiner gastfreundlichen und aufgeschlossenen Bewohner bekannt. In der Gemeinde befinden sich ein Kindergarten und eine Volksschule. In der Bezirkshauptstadt Hollabrunn, die nur 20 Minuten mit dem Auto entfernt ist, befinden sich mehrere Schulen, ein Spital, ein Einkaufszentrum (KaufEin), Kindergärten, Volksschulen, ein Freibad, Freizeitzentrum, Post, Banken und zahlreiche Gastronomieangebote. Mit den Zügen der ÖBB kommen Sie von Hollabrunn aus im Stundentakt nach Wien. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 73.4 kWh/(m²a)

Klasse C

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamten 0.9

ergieeffizienz:

Klasse Faktor Ge B

samtenergieeffizie

nz:

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie Jasmina Ibrahimbegovic, MBA von RE/MAX GOLD! Wir sind Ihre Immobilienexperten und freuen uns schon auf Sie.